

【 寄稿 】

村と町計画建設管理条例

《村庄和集镇规划建设管理条例》

(1993年6月29日 国务院令第116条)

第一章 総則

(目的)

第一条 村と町の計画建設管理を強化し、村と町の生産、生活環境を改善し、農村経済と社会の発展を促進するため、本条例を制定する。

(村と町計画の制定と実施)

第二条 村と町計画の制定と実施とは、村と町計画区内で行なう居民住宅、郷（鎮）村企業、郷（鎮）村の公共施設と公益事業等の建設をいい、本条例を必ず遵守しなければならない。ただし、国家が集団所有の土地を収用して行なう建設を除く。

2. 都市計画区内の村と町計画の制定と実施は、都市計画法およびその実施条例により執行する。

(定義)

第三条 本条例において「村《村庄》」とは、農村の村民が居住と各種の生産に従事する集落をいう。

2. 本条例において「町《集镇》」とは、民族郷人民政府の所在地と県級の人民政府が定期市が発展して農村の一定区域の経済、文化と生活サービスの中心となることを確認した非建制の鎮をいう。

3. 本条例において「村と町計画区」とは、村と町の既成区と村と町の建設および発展需要のため計画規制をかける区域をいう。村と町計画区の具体的な範囲は、村と町全体計画の中で画定する。

(計画の基本理念)

第四条 村と町計画の建設管理は、合理的な配置、用地の節約の原則を堅持し、全面的な計画、正確な方向付け、人民の意見を容れ、自力更生、土地に適切に合わ

せ、力量相応の実行、段階的建設を旨とし、経済的効益、社会的効益、環境的効益の統一を図らなければならない。

(災害を受けやすい地区の防災措置)

第五条 洪水、地震、台風、地滑り等の自然災害の発生しやすい地区の村と町にあつては、国家と地方の関係規定に基づき、村と町全体計画の中で防災措置を定めなければならない。

(計画の主管部門)

第六条 国务院建設行政主管部門は、全国の村と町計画の建設管理施策を主管する。

2. 県級以上の地方人民政府建設行政主管部門は、本行政区域の村と町計画の建設管理施策を主管する。

3. 郷級の人民政府は、本行政区域の村と町計画の建設管理の責任を負う。

(科学的研究、新技術の採用の推奨)

第七条 国家は、村と町計画の建設管理の科学的研究を奨励し、先進技術を推奨し、村と町の建設の中で当該地の特性を結合した新しい工芸、新材料、新しい構造を採用するよう提唱する。

第二章 村と町計画の制定

(計画の編制・実施責任主体)

第八条 村と町計画は、郷級の人民政府が組織編成する責任を負い、監督実施する。

(計画編成の原則)

第九条 村と町計画の編成制定にあたっては、下記

の原則を遵守しなければならない。

(一) 国民経済と社会発展計画を根拠として当地の経済発展の現状と要求を結合させ、自然環境、資源条件と歴史状況等を総合的に勘案して、村と町の各種の建設を総合的に配置して実施する。

(二) 短期間に行なう建設と将来的発展、改造と新規建設の関係を調整処理して、村と町の性質と建設の規模、速度と規格を経済発展と農民の生活水準と適応するようにする。

(三) 合理的に土地を使用し、用地を節約し、各種目の建設は相対的に集中させ、原有の建設用地を充分に利用し、新設・拡張工事および住宅にはできる限り耕地と林地を占用しないようにしなければならない。

(四) 生産に有利に、生活に便利なように住宅、郷(鎮)村の企業、郷(鎮)村の公共施設と工業事業等の建設を配置して、農村の各種目の事業を協調発展させ、かつ、適切に発展の余地を残す。

(五) 生活環境の保護と改善を図り、汚染とその他の公害の発生を予防、除去し、緑化の増進と村、鎮の容姿の保全、環境衛生建設を行なう。

(他の計画との整合性の確保)

第十条 村と町計画の編成制定にあたっては、県域計画、農業区画、土地利用全体計画に根拠をもつものとし、併せて関係部門の専門計画と協調するものとしなければならない。

2. 県級人民政府が編成制定する県域計画には村と町の建設体系計画が含まれていなければならない。

(全体計画と建設計画)

第十一条 村と町計画の編成は、一般的には村と町全体計画と村と町建設計画に分かれ、両者は段階的に実施される。

(村と町全体計画)

第十二条 村と町全体計画は、郷級の行政区域内の村と町の分布計画および相応の各種建設の全体配置計画である。

2. 村と町全体計画の主要な内容は、郷級行政区域内の村と町の分布、村と町の位置、性格、規模と発展の方向、村と町の交通、水供給、電力供給、商業、緑化等生産と生活サービス施設の配置が含まれる。

(村と町建設計画)

第十三条 村と町建設計画は、村と町全体計画の指

導の下で、具体的な村と町の各種の建設を按配するものとする。

2. 町建設計画の主要な内容としては、住宅、郷(鎮)村企業、郷(鎮)村公共施設、公益事業等各種の建設の用地の配置、用地計画、関係する技術経済の指標、近く実施する建設工事および重点的に実施する地区建設の具体的な配置が含まれる。

3. 村建設計画の主要な内容としては、本地区の経済発展の水準を根拠として、町建設計画の編成内容を参照し、住宅と水供給、電力供給、道路、緑化、環境衛生および生産施設の組み合わせによる具体的な配置とすることができる。

(計画の承認手続)

第十四条 村と町全体計画と町建設計画は、全て郷級人民代表大会の審査同意を経なければならない。郷級人民政府が県級人民政府に報告し、その承認を受けなければならない。

2. 村建設計画は、全て村民会議の討論同意を経なければならない。郷級人民政府が県級人民政府に報告し、その承認を受けなければならない。

(計画の局部調整手続)

第十五条 社会経済の発展の需要を根拠として、本条例第十四条の規定に基づく郷級人民代表大会又は村民会議の同意を得た場合には、郷級人民政府は村と町計画の局部調整を行なうことができ、県級人民政府に報告して登録する。村と町の性格、規模、発展方向と全体の配置に重大な変更を及ぼす場合には、本条例第十四条の規定する手続によって処理する。

(計画の期限)

第十六条 村と町計画の期限は、省、自治区、直轄市の人民政府が本地区の実際の状況に基づいて定める。

(計画の公布)

第十七条 村と町計画は、承認を受けた後、郷級の人民政府が公布する。

第三章 村と町計画の実施

(住宅建設の許可手続)

第十八条 農村の村民が村と町計画区内において住宅を建設する場合には、村集団経済組織又は村民委員会

に住宅建設の申請を提出しなければならず、村民会議で討論、通過後、下記の審査許可手続で処理する。

(一) 耕地を使用する必要がある場合には、郷級の人民政府の審査を経て、県級の人民政府建設行政主管部門が審査同意し、併せて場所選定についての意見書を発行した後、《土地管理法》に基づいて県級の人民政府土地管理部門に用地の申請を行ない、県級の人民政府が許可した後、県級の人民政府土地管理部門が土地を割り当てる。

(二) 原有の宅地、村内の空閑地とその他の土地を使用する場合には、郷級の人民政府が村と町計画と土地利用計画を根拠として許可する。

2. 都市の非農業人口の居住民が村と町計画区内において集団所有の土地を使用して住宅を建設しようとする場合には、その所在組織又は居民委員会の同意を経た後、前項第(一)号の規定する審査許可手続により処理する。

3. 原籍の村と町に回帰して居住を希望する職工、退役軍人、離職、退職した幹部および郷に定住する香港、澳門、台湾の同胞が、村と町計画区内において集団所有の土地を使用して住宅を建設する場合には、本条第一項第(一)号に規定する審査許可手続により処理する。

(郷(鎮)村企業の建設許可手続)

第十九条 郷(鎮)村企業を建設する場合は、県級以上の地方人民政府が許可した設計任務書又はその他の許可書類を持って、県級の人民政府建設行政主管部門に場所の選定の申請をしなければならない。県級の人民政府建設行政主管部門が審査、同意し、選定意見書を発行した後、建設組織は法律により県級の人民政府土地管理部門に用地の申請をすることができる。県級以上の人民政府が許可した後、土地管理部門が土地を割り当てる。

(公共施設、公益事業用地の申請手続)

第二十条 郷(鎮)村の公共施設、公益事業の建設をする場合には、郷級の人民政府の審査、許可を経て、県級の人民政府建設行政主管部門が審査、同意して、土地選定意見書を発行した後、建設組織は県級の人民政府土地管理部門に用地の申請をすることができる。県級以上の人民政府が許可した後、土地管理部門が土地を割り当てる。

第四章 村と町建設の設計、施工、管理

(建築物の設計)

第二十一条 村と町計画区においては、全ての建築物の柱間隔、アーチの中員又は高さが規定範囲を超える郷(鎮)村企業、郷(鎮)村の公共施設と公益事業の建築工事、および2階(2階を含む。)以上の住宅については、相応の設計資格証書を取得した組織が設計を行なうか、又は通常広く適用されている設計、標準設計を選択採用しなければならない。

2. 建築物の柱間隔・アーチの中員と高さの限定は、省、自治区、直轄市の人民政府又はその授権した部門が規定する。

(建築設計に際しての指針)

第二十二条 建築設計にあたっては、経済、安全と美観の原則の適用を貫徹し、国家と地方の関係資源を節約し、災害の防止を規定し、地方の特色と民族の風格を保持し、併せて周囲の環境と調和するように注意を払わなければならない。

2. 農村住民住宅の設計は、きちんととままり、合理的であり、衛生と安全の要求に適合したものでなければならない。

(建築工事を施工する者の資格)

第二十三条 村と町計画区内で建築工事の施工の任務を引き受ける組織は、相応の施工資格の等級証書又は資格審査証明を持ったものでなければならない。規定されている経営の範囲で施工の任務を引き受けなければならない。

2. 村と町計画区内で建築工事に従事する個人人工は、建物の修繕を行なう外は関係規定により施工資格の審査許可手続をとらなければならない。

(設計図通りの施工)

第二十四条 施工組織は設計図書通りに施工しなければならない。如何なる組織と個人といえども勝手に設計図書を書き換えてはならない。図書の変更を必要とする場合には、原設計組織の同意を得なければならない。設計変更通知表又は図面を交付しなければならない。

(建築施工の質量の確保)

第二十五条 施工組織は施工の質量を確保しなければならない。関係技術規定に則り施行し、工事の質量が要求する建築材料と建築部材に適合しないものを使用してはならない。

(公共事業・公益事業等の着工の許可)

第二十六条 郷（鎮）村企業、郷（鎮）村の公共施設、公益事業等の建設にあたっては、着工前に建設組織と個人は県級以上の人民政府建設主管部門に工事の着工の申請を提出しなければならず、県級以上の人民政府建設主管部門が設計、施工条件について審査、許可した後、着工することができる。

2. 農村住民の住宅建設の着工の審査、許可手続については、省、自治区、直轄市の人民政府が規定する。

(施工の質量の検査監督)

第二十七条 県級の人民政府建設行政主管部門は、村と町建設の施工の質量について監督検査を実施しなければならない。村と町の建設工事が竣工した後、国家が定める関係規程により、関係部門の竣工検収に合格した後、引渡し、使用をさせることができる。

第五章 建物、公共施設、村と町の容姿と環境衛生の管理

(建物所有権の保護)

第二十八条 県級以上の人民政府建設行政主管部門は、村と町の建物の権利、床面積の登録〈産籍〉の管理を強化し、法律による建物所有者の建物所有権を保護する。具体的な弁法については、國務院建設行政主管部門が制定する。

(建物、公共公益施設の保護)

第二十九条 如何なる組織と個人といえども全て国家と地方の関係ある村と町の建物、公共施設の管理規定を遵守しなければならず、建物の安全な使用と公共施設の正常な使用を保証し、村と町の道路、橋梁、給水施設、排水施設、電力施設、電信電話施設、緑化施設等を破壊又は毀損してはならない。

(都市維持建設税の使途)

第三十条 町から徴収される都市維持建設税は、町の公共施設の維持保全と建設に使用し、他の用途に流用してはならない。

(飲料水の確保)

第三十一条 郷級人民政府は、村と町の飲料水の水源を保護する措置をとらなければならない。条件が許す地方においては、集中給水を行うことができ、使用する

水質は逐次国家が規定する生活飲用水の衛生標準に到達するものとする。

(臨時建築物の道路占用の許可)

第三十二条 郷級人民政府の許可を受けずに、何れの組織又は個人も村と町計画区内の街道、広場、駅等の場所で臨時の建築物、構築物その他の施設を建築してはならない。

(美化協力義務)

第三十三条 何れの組織と個人も全て村と町の容姿と環境衛生を維持保護し、糞堆、塵芥堆、柴草堆を適当な方法で善処し、樹木草花を養育保護し、環境を美化しなければならない。

(風景、公共施設等の保護義務)

第三十四条 何れの組織と個人も全て村と町内の文物古跡、古樹名木と風景名勝、軍事施設、洪水防護施設、および国家の郵便電話、通信、送変電、送油管路等の施設を損壊してはならない。

(文物の保存)

第三十五条 郷級の人民政府は、国家の関係規定に基づき、村と町建設中に発見された保存する価値のある書類、図面、資料等を整理保存しなければならない。

第六章 罰 則

(計画の許可前に土地の占有が行なわれた場合の措置)

第三十六条 村と町計画区内において、計画の審査許可手続をとらずに建設用地許可書を取得して土地を占用した場合には、許可書類は無効とし、占用した土地は県級以上の人民政府が責任を持って回収する。

(計画の許可前又は計画に違反して建設が行なわれた場合の措置)

第三十七条 村と町計画区内において、計画の審査許可手続をとらず、又は計画の規定に違反して建設を行ない、村と町計画に重大な影響を与えた場合には、県級の人民政府建設行政主管部門は責任を持って建設の停止を命令し、期限を定めて除却を命じ、又は違法建築物、構築物とその他の施設を没収する。村と町計画に影響を与えた部分について改正の措置をとることができる場合

には、県級の人民政府建設行政主管部門が責任を持って期限を定めて改正を命じ、罰金を課する。

2. 農村の住民が許可を受けないで、又は計画の規定に違反して住宅を建設した場合には、郷級の人民政府が前項の規定により処罰することができる。

(無資格設計、施工等を行なった場合の罰則)

第三十八条 下記の行為の一つを行なった場合には、県級の人民政府建設行政主管部門は責任を持って設計又は施工の停止を命令し、期限を定めて改正させ、併せて罰金を課する。

(一) 設計資格証書を取得せずに、建築物の柱間隔、アーチの巾員又は高さが規定範囲を超える建築工事および2階以上の住宅の設計任務を引き受け又は設計資格証書に規定する経営範囲を超えて設計任務を引き受けた場合。

(二) 施工資格等級証書又は資格審査証書を取得せず、又は規定された経営範囲を超えて、施行任務を引き受けた場合。

(三) 関係技術規定を考慮せずに施工し又は工事の質量の要求に不適合な建築材料と建築部材を使用した場合。

(四) 設計図面を考慮せずに施工し又は勝手に設計図面を書き換えをした場合。

2. 設計又は施工資格証書を取得して、設計、施工の監督を行なう組織が証書を持たない組織に資格証書を提供し、規定を超過した経営範囲の設計、施工任務を引き受け、又は設計、施工の質量に適合しない要求をした場合に、その情状が重大であるときは、原証書発行機関は設計又は施工の資格証書を取り消す。

(環境破壊行為を行なった場合の罰則)

第三十九条 下記の行為の一つを行なった場合には、郷級の人民政府が責任を持って侵害の停止を命令し、罰金を課することができる。損失を生じたときは、賠償しなければならない。

(一) 村と町の建物、公共施設を損壊した場合。

(二) 糞便、塵芥、柴草を乱雑に堆積し、村、鎮の容姿と環境衛生を破壊した場合。

(無許可で臨時建築物を設置した場合の罰則)

第四十条 勝手に村と町計画区内の街道、広場、市場と駅等の場所で臨時の建築物、構築物とその他の施設を設置建造した場合には、郷級の人民政府が責任を持って期限を定めて除却を命令し、併せて罰金を課すること

ができる。

(古跡名勝、風景、公共施設等を損壊した場合の罰則)

第四十一条 村と町内の文物、古跡、古樹名木と風景名勝、軍事施設、洪水防護施設、および国家の郵便電話、通信、送変電、送油管路等の施設を損壊した場合には、関係法律、法規の規定により処罰する。

(治安管理に違反した場合の処罰)

第四十二条 本条例に違反して治安管理に違反する行為を行なった場合には、治安管理处罰条例の規定により処罰する。犯罪を構成するときは、刑事責任を追究する。

(村と町の建設管理職員の責務違反に対する処罰)

第四十三条 村と町の建設管理職員が職務をおろそかにし、職権を濫用し、勝手な振舞いをした場合には、所在の組織又は上級主管部門が行政処分を行なう。犯罪を構成するときは、法律により刑事責任を追究する。

(行政処罰に対する不服申立て手続)

第四十四条 当事者が行政処罰の決定に不服がある場合には、処罰決定の通知を受け取った日から起算して15日以内に、処罰決定をした機関の一級上の機関に再審査を申し立てることができる。再審査の決定に不服がある場合には、再審査の決定の通知を受け取った日から起算して15日以内に人民法院に訴訟を提起することができる。当事者は処罰決定の通知を受け取った日から起算して15日以内に直接人民法院に訴えを起すこともできる。当事者が期限を過ぎても再審査の申立てをせず、人民法院に対して訴訟を提起せず、又は決定した処罰を履行しない場合には、処罰を決定した機関は人民法院に強制執行を申請し、又は法律によって強制執行を行なうことができる。

第七章 附 則

(国営農場、国営林場の特例)

第四十五条 鎮の建制が未設定の国営農場の場部、国営林場の場部およびその基盤住民の拠点の計画建設管理については、国営農場、国営林場の主管部門がそれぞれ分別して責任を負い、本条例を参照して執行する。

(実施弁法の制定)

第四十六条 省、自治区、直轄市の人民政府は、本条例を根拠として、実施弁法を制定することができる。

(解釈責任)

第四十七条 本条例は、国務院建設行政主管部門が解釈責任を負う。

(施行)

第四十八条 本条例は、1993年11月1日から施行する。

【註】

1. 本条例の母法は、中華人民共和国都市計画法（中華人民共和国城市規劃法）であるが、対象地区が異なり、都市計画区外に所在する農村集落、町である。
2. 本条例の各条文には「見出し」は無いが読者の便宜のため、仮に見出しをつけた。
3. 本条例の各条文には、項（原文では「款」）を示す数字の記載は無いが見やすくするために2項以下に仮につけた。
4. 翻訳責任は、(財) 土地総合研究所 城野 好樹